TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **50**/2025/DS-PT
Ngày: 22-01-2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Võ Ngọc Thông
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường
ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 169/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 292/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1, địa chỉ: Số C đường C, tổ H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Tám H, địa chỉ: Số C đường C, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có Đơn xin hoãn phiên toà.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Số E đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P*:* Ông Mai Văn H1, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số B đường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường H*:* Ông Đỗ Tiến G, chức vụ: Phó chủ tịch phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai: Ông Lê Văn Q, địa chỉ: Số B P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có Đơn xin hoãn phiên toà.

- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P, tỉnh Gia Lai

Người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P*:* Ông Bùi Tá Hải H2, chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P. Có Đơn xin hoãn phiên toà.

- Ngân hàng TMCP Đ, địa chỉ: Số C H, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H3, địa chỉ: Số A L, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có Đơn xin hoãn phiên toà.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1987 vợ chồng nguyên đơn là bà Hồ Thị T1, ông Nguyễn Thanh T đến Gia Lai lập nghiệp. Năm 1988, vợ chồng ông bà được UBND tỉnh G cấp đất để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 216/QĐ-UB ngày 11/3/1988 (nay là số nhà C, đường C, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai) với tổng diện tích 486m^2 và một phần đất khoảng 200m^2 rậm rạp, độ dốc lớn (sát cạnh lô đất nói trên để trồng rau, chăn nuôi lợn, gà, trồng cây lưu niên). Gia đình ông bà đã xây dựng rào toàn bộ khu đất rộng gần 700m^2 làm nhà ở sinh sống ổn định, liên tục và sản xuất cho đến nay, không tranh chấp với bất kỳ ai. Quá trình sinh sống trên thửa đất này, vợ chồng ông bà chăn nuôi heo, gà và trồng nhiều loại cây nhưng vì hiệu quả kinh tế thấp, nên đã chuyển đổi sang nghề đúc ống cống, trụ rào, bọng giếng. Năm 1997, theo thông báo của cán bộ UBND phường H cho tất

cả người dân trên địa bàn về việc kê khai diện tích đất thực tế của từng hộ đang sử dụng để UBND phường tổ chức đo đạc bản đồ tổng thể toàn bộ khu dân cư trên địa bàn phường. Đến ngày 16/9/1997, UBND phường H lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và cấp trích lục chung hiện trạng toàn bộ khu vực dân cư sử dụng đất trên địa bàn phường (theo đúng hiện trạng sử dụng), trong đó toàn bộ diện tích đất của gia đình ông bà đã được Sở Địa chính tỉnh G (cũ) đo vẽ thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 45, với diện tích 1.154m² (bao gồm cả phần đất tranh chấp). Trích lục này có Chủ tịch UBND phường H ký, đóng dấu xác nhận, Sở địa chính tỉnh Gia Lai cùng ký, đóng dấu xác nhận (có gửi bản đồ lớn kèm theo đơn khởi kiện).

Việc sử dụng và quản lý đất của gia đình ông bà từ năm 1987 đến nay đều có các hộ dân xung quanh xác nhận, hàng năm ông bà vẫn đóng thuế cho nhà nước đầy đủ. Tuy nhiên, đến năm 2006, UBND phường H cho rằng một phần diện tích phía sau của lô đất (khoảng hơn 125m²) trong bản đồ Trích lục nói trên không phải của ông bà, không có người sử dụng (là hoàn toàn vô lý) nên đã tự ý chỉ đạo cán bộ địa chính vẽ bản đồ (thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo số 01- 2006 có diện tích 119,5m² tại đường H, phường H, Thành phố P, tỉnh Gia Lai) rồi sau đó đem bán đấu giá; phần diện tích còn lại phía trước có diện tích khoảng 100m² mặt đường C (cùng nằm trong trích lục bản đồ vẽ năm 1997) thì do ông bà đấu tranh mạnh nên phường không thể đem ra đấu giá. Từ khi UBND phường H tham mưu UBND thành phố P để thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006 diện tích 119,5m² tại đường H ra đấu giá cho đến nay, gia đình ông bà không hề hay biết và cũng không nhận được quyết định thu hồi đất, hoặc bất cứ văn bản nào của UBND phường H, hoặc UBND thành phố P. Mãi cho đến năm 2021, có người dân cùng tổ dân phố đến nói rằng một phần lô đất trên đã được đưa ra bán đấu giá, người trúng đấu giá là ông Phan Tám H. Từ đó, ông bà đã viết đơn khiếu nại gửi UBND phường yêu cầu làm rõ lý do. Tại các buổi làm việc giữa ông bà với UBND phường H, lãnh đạo phường cho rằng đây là đất vắng chủ do phường quản lý, nhưng khi yêu cầu UBND phường đưa các giấy tờ về nguồn gốc lô đất ra thì UBND phường nói không có giấy tờ, phường không lưu trữ bất cứ giấy tờ gì (gửi văn bản kèm theo).

Vì đã đưa một phần lô đất của ông bà ra bán đấu giá (một phần còn lại của lô đất này nằm trên mặt đường CMT8, ông bà vẫn đang sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay không đem ra bán đấu giá) nên UBND Thành phố P ban hành Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 về việc công nhận trúng đấu giá thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006 diện tích 119,5m² tại đường H cho ông Phan Tám H. Sau đó, ngày 29/3/2023, UBND phường H lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC đối với ông bà và đến ngày 04/4/2023

UBND phường H ra Quyết định số 01/QĐ- XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai với mức 2.000.000 đồng đối với ông bà.

Chưa dừng lại, ngày 28/4/2023, UBND phường H ra Quyết định số 32/QĐ-UBND về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả di dời ống cống, bọng giếng và khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Những việc làm mang tính chất áp đặt một chiều của UBND phường H như nói trên là không đúng với thực tế nguồn gốc lô đất, không đúng với pháp luật vì lãnh đạo phường đã cố tình tham mưu sai cho UBND thành phố P để đưa một phần lô đất trên ra bán đấu giá, tạo điều kiện thuận lợi cho ông Phan Tám H trúng đấu giá với giá rẻ là trái quy định của pháp luật, gây thiệt hại về tài sản, xâm phạm đến uy tín, danh dự của ông bà. Sau khiếu nại nhiều lần, ngày 10/12/2023, UBND phường H mời hai bên sang hòa giải nhưng UBND phường vẫn có chiều hướng bênh vực ông Phan Tám H trái quy định. Trong tất cả các buổi làm việc, UBND phường và UBND thành phố P không đưa được bất cứ bằng chứng gì liên quan đến nguồn gốc lô đất, đồng thời không yêu cầu Sở T, Sở Xây dựng tỉnh G cung cấp chứng cứ, hồ sơ liên quan đến lô đất nhưng vẫn quyết định thu hồi. Đến năm 2023, ông bà tự đi tìm kiếm hồ sơ thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G (Sở Địa chính cũ) cấp cho 01 bản trích lục bản đồ vẽ năm 1997 có chữ ký, đóng dấu của UBND phường và Sở Địa chính tỉnh G (gửi kèm theo). Đặc biệt, trong tất cả các buổi làm việc của UBND phường và UBND thành phố P đều không đưa trích lục này vào để làm căn cứ quan trọng, là nguồn gốc chính để xử lý vụ việc khách quan. Chưa dừng lại, khi lô đất nói trên đang tranh chấp nhưng phường vẫn đồng ý, khuyến khích ông Phan Tám H xây dựng nhà ở trái phép, mặc dù ông bà đã có nhiều đơn yêu cầu UBND phường cho tạm dừng việc cho phép ông Phan Tám H xây dựng. Lô đất tranh chấp có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T2. Phía Tây giáp đất ông T. Phía Nam giáp đất ông T. Phía Bắc giáp đường H.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phan Tám H phải trả lại toàn bộ diện tích 119,5m² đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006, đường H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho nguyên đơn và buộc phải tự tháo dỡ các công trình xây dựng, tường rào, vật kiến trúc đã xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp nói trên.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số CH 10673 cấp ngày 06/10/2022 do UBND thành phố P cấp cho ông Phan Tám H.

- Tuyên hủy Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND thành phố P về việc công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006, diện tích 119,5m² tại đường H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Tuyên hủy Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 01/QĐ- XPVPHC ngày 04/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H, thành phố P.

- Tuyên hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 32/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H, thành phố P đối với bà Hồ Thị T1.

Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc:

- Tuyên hủy Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 01/QĐ- XPVPHC ngày 04/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H, thành phố P.

- Tuyên hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 32/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H, thành phố P đối với bà Hồ Thị T1.

2. Ý kiến của bị đơn là ông** Phan Tám H **trình bày:

Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông mua thửa đất số 318, tờ bản đồ số 45 diện tích 119,5m² tại đường H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo trình tự đấu giá quyền sử dụng đất (Thông báo đấu giá 03 lần). Vào ngày 05/8/2022 kết quả ông là người trúng đấu giá thửa đất nêu trên và hoàn thành nghĩa vụ tài chính trúng đấu giá và được cấp Giấy CNQSDĐ số DĐ 951259 do UBND thành phố P cấp ngày 06/10/2022 mang tên ông Phan Tám H theo đúng quy định pháp luật.

Việc nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** UBND thành phố P **– Đại diện theo ủy quyền ông** Mai Văn H1**:

Về việc ban hành Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ trích đo số 01- 2006 đường H, phường H và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Tám H.

Ngày 10/7/2019, UBND thành phố P ban hành Công văn số 1455/UBND-TTPTQĐ gửi UBND các xã, phường về việc kiểm tra rà soát các quỹ đất công, đất chưa sử dụng trên địa bàn các phường thuộc thành phố để tham mưu đề xuất sử dụng.

Ngày 15/7/2019, UBND phường H có Báo cáo số 81/BC-UBND tổng hợp các quỹ đất công, đất chưa sử dụng trên địa bàn phường H trong đó có thửa đất tại đường H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Sau khi xem xét đề xuất của các cơ quan chuyên môn, UBND thành phố P trình xin chủ trương phát triển quỹ đất (Tờ trình số 82/TTr-UBND ngày 17/3/2020) và được Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất tại Kết luận số 1059-KL/TU ngày 31/3/2020 của Thành ủy P về kết luận của Ban Thường vụ phiên họp ngày 27/3/2020. Ngày 08/4/2020, UBND thành phố P có Công văn số 1005/UBND-VP ngày 08/4/2020 về việc triển khai thực hiện Kết luận số 1059-KL/TU ngày 31/3/2020 của Ban Thường vụ Thành ủy Pleiku, giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P: Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND thành phố triển khai việc phát triển quỹ đất.

Ngày 12/5/2020, UBND phường H bàn giao lô đất chưa sử dụng tại đường H cho Trung tâm phát triển quỹ đất. Sau khi xem xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 111/TTr-TT TQĐ ngày 10/8/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1437/TTr-TNMT ngày 12/8/2020 UBND thành phố P đã phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 và Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết sịnh số 1603/QĐ-UBND ngày 31/8/2020.

Sau khi phê duyệt giá khởi điểm, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã thực hiện thủ tục theo quy định để lựa chọn và ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh G để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh đã niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất 03 lần và tổ chức đấu giá thành thửa đất tại đường H, phường H Cụ thể:

Thông báo đấu giá lần 1: số 100/TB-ĐGQSDĐ ngày 08/11/2021 thời gian dự kiến tổ chức cuộc đấu giá vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 27/11/2021. Tới thời hạn kết thúc nộp tiền đặt trước (11 giờ 00 phút ngày 24/11/2021), chỉ có 01 khách hàng nộp tiền đặt trước, thuộc trường hợp đấu giá không thành theo Điều 52 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Trong thời gian niêm yết, thông báo công khai đấu giá. Ngày 12/11/2021, bà Hồ Thị T1 và ông Nguyễn Thanh T có đơn đề nghị dừng đấu giá. Ngày 12/11/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã mời ông Nguyễn Thanh T, bà Hồ Thị T1 và các cơ quan, đơn vị có liên quan họp, giải quyết. Tại cuộc họp, bà Hồ Thị T1 ý kiến: Đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo 01-2006 đường H, gia đình đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kèm theo những giấy tờ hộ gia đình cung cấp như sau:

+ Sổ hộ khẩu; Quyết định cấp đất của UBND tỉnh, giấy chứng nhận sở hữu số 354/CNSH ngày 14/12/1995 của UBND tỉnh;

+ Xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận (chưa có xác nhận của UBND phường);

+ Đơn trình bày nguồn gốc quá trình sử dụng đất (có xác nhận của các hộ lân cận và tổ trưởng tổ dân phố, chưa được UBND phường H xác nhận). (Các hồ sơ trên hộ gia đình chưa cung cấp tại cuộc họp).

Theo ý kiến của hộ gia đình thì gia đình ở từ năm 1987 (có hộ khẩu) và sử dụng đất từ thời điểm ông Phan Tấn L là Chủ tịch UBND phường, gia đình có làm nhà và trồng tiêu nhưng UBND phường H không cho phép, yêu cầu tháo dỡ và buộc trả lại nguyên trạng lô đất để cấp cho hộ khác. Gia đình ông T và bà T1 đã chấp hành tháo dỡ nhà và trụ tiêu và sau này gia đình tiếp tục sử dụng để vật liệu, ống cống, bọng giếng trên lô đất. Ngày 18/11/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất trả lời đơn tại bà Hồ Thị T1 tại Công văn số 370/TTPTQĐ-TĐC và UBND Thành phố có Công văn số 4541/UBND-TNMT ngày 23/11/2021, giao Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp tục phối hợp Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh G để tổ chức đấu giá thửa đất nói trên. Ngày 25/11/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P đã có Công văn số 710/TNMT-QLĐĐ phúc đáp của ông Nguyễn Thanh T.

Thông báo đấu giá lần 2: số 112/TB- ĐGQSDĐ ngày 13/12/2021, thời gian dự kiến tổ chức cuộc đấu giá vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/01/2022. Đến hết thời hạn thông báo, không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Thuộc trường hợp đấu giá không thành theo quy định tại Điều 52 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Ngày 18/4/2022, Bà Hồ Thị T1 và ông Nguyễn Thanh T tiếp tục có đơn đề nghị các cấp, ngành xác minh làm rõ về nguồn gốc đất đưa ra đấu giá. Sau khi xem xét Báo cáo số 284/BC-TNMT ngày 12/5/2022 của Phòng T, UBND thành phố đã có Công văn số 1850/UBND-TNMT trả lời đơn của công dân về việc không có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị T1 và ông Nguyễn Thanh T.

Thông báo đấu giá lần 3: số 55/TB-GQSDD ngày 07/7/2022, thời gian dự kiến tổ chức cuộc đấu giá vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 05/8/2022. Có 02 người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước, đủ điều kiện tổ chức cuộc đấu giá. Kết quả ông Phan Tám H là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất tại đường H, phường H Ngày 24/8/2022, UBND thành phố P đã ban hành Quyết định số 2251/QĐ- UBND công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, ông Phan Tám H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính trúng đấu giá, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 951259 ngày 06/10/2023 (số vào sổ cấp GCN: CH10673) và bàn giao đất thực địa.

* Về việc hủy Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND thành phố P về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006, đường H, phường H; hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Tám H ngày 06/10/2023 (số vào sổ cấp GCN: CH10673).

Thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo 01-2006 tại đường H do UBND phường H quản lý và bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P để phát triển quỹ đất.

Căn cứ quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 thì thửa đất trên đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố P được UBND tỉnh G phê duyệt tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 13/7/2022, phù hợp quy hoạch, quỹ đất thuộc nhà nước quản lý, có phương án đấu giá, quyết định đấu giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nên đủ điều kiện để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Trình tự đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo 01-2006 tại đường H phường H thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và văn bản hướng dẫn thi hành, Phương án đấu giá được duyệt và quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh G ban hành.

Sau khi tổ chức đấu giá thành, Trung tâm phát triển quỹ đất đã trình UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006, đường H, phường H cho người trúng đấu giá là đúng quy định.

Sau khi trúng đấu giá, ông Phan Tám H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 951259 ngày 06/10/2023 cho ông Phan Tám H là đúng quy định.

- Về việc hủy Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 01/QĐ-XPVPHC ngày 04/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H và hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 32/QĐ- UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H Ngày 07/12/2022, Phòng T chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan bàn giao đất thực địa thửa đất tại đường H cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất (ông Phan Tám H - địa chỉ: thôn D xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Sau khi nhận đất, ông Phan Tám H làm tường rào theo phạm vi ranh giới thửa đất trúng đấu giá. Gia đình bà Hồ Thị T1 có hành vi cản trở, không cho ông Phan Tám H đổ vật liệu xây dựng trên thửa đất đã trúng đấu giá và để bọng giếng, cống tròn bê tông cốt thép, sản xuất trên thửa đất của ông Phan Tám H. Việc hộ gia đình bà Hồ Thị T1, ông Nguyễn Thanh T có hành vi gây cản trở việc sử dụng đất của người khác, UBND phường H đã lập biên bản và ban hành Quyết định số 01/QĐ-XPVPHC ngày 04/4/2023 xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 16 Nghị định

số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 2.000.000 đồng. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc bà Hồ Thị T1 khôi phục lại tình trạng ban đầu của thửa đất trước khi vi phạm. Thời gian thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định. Tuy nhiên, bà Hồ Thị T1 không thực hiện theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Ngày 28/4/2023, UBND phường H đã ban hành Quyết định số 32/QĐ-UBND về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Hồ Thị T1. Qua nhiều lần UBND phường H tổ chức họp đối thoại với gia đình bà T1 về việc yêu cầu gia đình chấp hành thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nhưng gia đình bà T1 không chấp hành, đến ngày 12/5/2023, UBND phường H tiến hành áp dụng biện pháp cưỡng chế theo quy định.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

3.2 Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường H ***–Đại diện theo ủy quyền ông*** Đỗ Tiến G***:***

Khu vực đất bà Hồ Thị T1, ông Nguyễn Thanh T đang kiến nghị đã được cơ quan có thẩm quyền cấp trên (UBND thị xã P (cũ) nay là UBND thành phố P và UBND tỉnh G - Kon Tum (cũ) nay là UBND tỉnh G) lập và phê duyệt quy hoạch phân lô đất ở tại thời điểm năm 1988 trở về trước để cấp cho các hộ gia đình cá nhân xây dựng nhà ở, trong đó có hộ gia đình bà T1, ông T theo Quyết định giao đất số 216/QĐ- UB ngày 11/3/1988 của UBND tỉnh G - Kon Tum với kích thước lô đất (35+26) x 16 tương ứng diện tích là 486m² và đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 14/12/1995; cụ thể theo sơ đồ vị trí cấp đất xây dựng kèm theo Quyết định giao đất số 216/QĐ-UB ngày 11/3/1988. Tại thời điểm năm 1995, khi bà T1, ông T lập hồ sơ, đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với vị trí, diện tích đất có nguồn gốc được UBND tỉnh G - Kon Tum cấp; bản thân gia đình ông, bà đã thống nhất ranh giới thửa đất và diện tích đất hiện trạng sử dụng. Năm 1997, UBND thị xã P và UBND tỉnh G có chủ trương đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy đối với các phường nội thị thị xã P. Trong quá trình triển khai thực hiện, đơn vị tư vấn đo đạc chỉ khảo sát, xác định phạm vi ranh giới sử dụng đất trên thực địa để đo đạc thành lập bản đồ địa chính, trong đó có trích lục hồ sơ kỹ thuật các thửa đất. Vì vậy trên thực tế có nhiều hộ gia đình, cá nhân theo trích lục hồ sơ kỹ thuật các thửa đất vượt diện tích hợp pháp theo hồ sơ pháp lý được cơ quan có thẩm quyền giao, cấp giấy chứng nhận QSD đất. Bên cạnh đó, vào năm 2004 hộ ông Thân Trọng B, vợ Nguyễn Thị Kim L1, cư trú tổ A H, thành phố P làm Đơn xin giao đất gửi các cấp có thẩm quyền để xây dựng nhà ở ngay tại vị trí thửa đất mà UBND phường H trích đo phần giáp ranh phía đông lô đất của gia đình ông, bà đã được UBND tỉnh G - Kon Tum cấp; theo đó ông T đã ký xác nhận vào biên bản xác nhận không tranh chấp của

các hộ lân cận trong hồ sơ xin cấp đất xây dựng nhà ở của ông Thân Trọng B (hộ giáp ranh phía Tây). Như vậy, theo hồ sơ và thực tế nguồn gốc sử dụng đất tại địa phương cho thấy lô đất ông T, bà T1 kiến nghị được xác định có nguồn gốc đất quy hoạch khu dân cư thời điểm năm 1988 về trước; không thuộc quỹ đất hoang hóa chưa sử dụng. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố P tại Công văn số 1455/UBND- TTPTQĐ ngày 10/7/2019 về việc kiểm tra, rà soát các quỹ đất công, đất chưa sử dụng tại các xã, phường trên địa bàn thành phố P. Năm 2019, UBND phường H đã tổ chức kiểm tra, rà soát và đề xuất trích đo theo Báo cáo số 81/BC- UBND ngày 15/7/2019; trong đó có lô đất đang tranh chấp. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P kiểm tra, thẩm định và đề xuất UBND thành phố P tại Tờ trình số 122/TTr-TTPTQĐ ngày 21/8/2020; Phòng T đã thẩm định trình UBND thành phố P tại Tờ trình số 1531/TTr-TNMT ngày 26/8/2020; ngày 31/8/2020 UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1603/QĐ-UBND về việc đấu giá QSD đất đối với 03 lô đất lẽ xen kẻ trong khu dân cư trên địa bàn các phường thuộc thành phố P, trong đó có 2 lô đất tại thửa số 02 số tờ trích đo 01-2006 với diện tích 125,2 m² trên đường H. Sau khi tổ chức đấu giá QSD đất, ông Phan Tám H là người trúng đấu giá; ông H đã nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước. Việc hộ gia đình ông, bà có hành vi gây cản trở việc sử dụng đất của người trúng đấu giá, UBND phường đã lập biên bản và ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Vì vậy, UBND phường yêu cầu bà T1, ông T chấp hành nghiêm Quyết định số: 01/QĐ-XPVPHC ngày 04/4/2023 của UBND phường H về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số:32/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND phường H về việc Cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Tuy nhiên, qua nhiều lần tổ chức họp đối thoại với gia đình bà T1 về việc yêu cầu gia đình chấp hành thực hiện quyết định xử phạt nhưng gia đình bà T1 không chấp hành, đến ngày 12/5/2023 UBND phường tiến hành áp dụng biện pháp cưỡng chế theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

3.3. Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Trung tâm phát triển quỹ đất – Đại diện theo ủy quyền ông Bùi Tá Hải H2***:***

Trung tâm phát triển quỹ đất đã có Công văn số 34/TTPTQĐ-TĐC ngày 29/01/2024 về việc trình bày ý kiến của Trung tâm. Trung tâm phát triển quỹ đất đồng ý kiến với Ủy ban nhân dân thành phố P. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật.

3.4. Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Đ ***– Người đại diện theo ủy quyền ông*** Trần Văn C ***- Giám đốc*** Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh G1 ***- Ủy quyền lại cho ông*** Nguyễn Thanh H3 ***:***

Đối với tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 951259 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 06/10/2022 B1 là bên nhận thế chấp hợp pháp, việc nhận thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 chứng nhận ngày 28/02/2024 theo quy định; B1 không biết và không thể biết về quá trình cấp Giấy chứng nhận của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp không có văn bản, tài liệu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định/thông báo QSDĐ có tranh chấp. B1 phải được pháp luật công nhận và bảo vệ. Giao dịch nhận thế chấp tài sản của B1 đương nhiên có hiệu lực pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng không chấp thuận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Xác định rõ tư cách của B1 là bên nhận thế chấp hợp pháp, đối với tài sản thế chấp, bảo vệ quyền lợi của B1 với tư cách là bên nhận thế chấp hợp pháp theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp Tòa án tỉnh Gia Lai xem xét hiệu lực của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo đề nghị của nguyên đơn (về việc Tuyên hủy GCN quyền sử dụng đất ký hiệu số CH 10673 cấp ngày 06/10/2022 do UBND thành phố P cấp cho ông Phan Tám H) gây ảnh hưởng tới hiệu lực Hợp đồng thế chấp và quyền, lợi ích hợp pháp của B1, B1 đề nghị Tòa án: triệu tập (các) văn phòng công chứng đã thực hiện công chứng (các) giao dịch liên quan, UBND thành phố P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch thế chấp tài sản bị vô hiệu theo hướng buộc các cá nhân. Đơn vị có lỗi làm cho Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu phải liên đới bồi thường cho Ngân hàng.

Ngân hàng không có yêu cầu khởi kiện độc lập đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 221 của Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng các Điều 4, 5 và 52 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng các Điều 25, 26 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 về việc:

- Buộc ông Phan Tám H phải trả lại toàn bộ diện tích 119,5m² đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006, đường H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng nguyên đơn bà Hồ Thị T1, ông Nguyễn Thanh T và buộc phải tự tháo dỡ các công trình xây dựng, tường rào, vật kiến trúc đã xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp.

- Tuyên hủy Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND thành phố P về việc công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006, diện tích 119,5m² tại đường H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ951259 được UBND thành phố P cấp ngày 06/10/2022 cho người sử dụng ông Phan Tám H đối với thửa đất số 318, thuộc tờ bản đồ số 45, tại đường H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 về việc:

- Tuyên hủy Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 01/QĐ- XPVPHC ngày 04/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H, thành phố P.

- Tuyên hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 32/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H, thành phố P đối với bà Hồ Thị T1.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/7/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Hồ Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/8/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị một phần bản án hành chính sơ thẩm về phần án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Thanh T, bà Hồ Thị T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, khởi kiện.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Ý kiến của ông Nguyễn Thanh T, *bà* Hồ Thị T1*:* Như nội dung vụ án đã trình bày, UBND thành phố P tổ chức bán đất giá diện tích đất 119,5m² đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ trích đo số 01-2006, đường H, phường H, thành phố

P, tỉnh Gia Lai cho ông H là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, bà; đồng thời vợ chồng ông, bà là người cao tuổi nhưng bắt phải chịu án phí là không đúng quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông, bà, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bị đơn và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P, Ngân hàng B1 xin hoãn phiên toà, tuy nhiên đây là phiên toà phúc thẩm dân sự được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xét xử vụ án theo quy định.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T, bà Hồ Thị T1, và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí không giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bị đơn và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P, Ngân hàng B1 xin hoãn phiên toà. Tuy nhiên đây là phiên toà phúc thẩm dân sự được triệu tập hợp lệ lần thứ hai và xét thấy việc xét xử vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T, bà Hồ Thị T1, Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, nguyên đơn cho rằng ông bà được UBND tỉnh G cấp đất để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 216/QĐ-UB ngày 11/3/1988 (nay là số nhà C đường C, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai) với tổng diện tích 486m^2. Đến năm 1995 ông, bà được cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở đối với diện tích 486m^2; phần diện tích đất đang tranh chấp là do ông bà khai hoang thêm và sử dụng cho đến nay. Ông, bà cũng đã nhiều lần đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và cung cấp các tài liệu là biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và trích lục chung hiện trạng toàn

bộ khu vực dân cư sử dụng đất trên địa bàn phường, hồ sơ kỹ thuật thửa đất (BL38-40) nhưng không được chính cơ quan có thẩm quyền chấp nhận.

[3] Theo Công văn số 1455/UBND- TTPTQĐ ngày 10/7/2019 Ủy ban nhân dân thành phố P (BL 102) về việc kiểm tra, rà soát tất cả các quỹ đất công, đất chưa sử dụng tại xã, phường trên địa bàn thành phố, UBND phường H đã tổ chức kiểm tra, rà soát và có Báo cáo số 81/BC- UBND ngày 15/7/2019 (BL 103), trong đó có lô đất tại Thửa số 02, số T trích đo 01-2016, diện tích 125,2m², tại đường H, tổ A phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai thuộc quỹ đất công chưa sử dụng từ năm 1993 đến nay. Vì vậy, phần diện tích đất đang tranh chấp không có nguồn gốc là do Nhà nước giao, việc tự khai hoang không được sự cho phép của Cơ quan quản lý đất đai là vi phạm pháp luật về đất đai.

[4] Ngoài ra, các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, thể hiện tại thời điểm năm 2004 ông Thân Trọng B và bà Nguyễn Thị Kim L1 có đơn xin cấp đất xây dựng nhà ở tại vị trí thửa đất tranh chấp và được UBND phường H xác nhận: *"Hiện nay phần đất trên thuộc nhà nước quản lý đề nghị lãnh đạo Sở T và UBND tỉnh xét giải quyết" và* đơn xin cấp đất xây dựng nhà ở và biên bản xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận đều thể hiện giới cận phía Tây giáp với đất ông Nguyễn Thanh T. Ông T đã ký xác nhận vào các hộ liền kề (BL255-256). Tại Biên bản về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông T ngày 12/11/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P thể hiện nguyên đơn ở từ năm 1987 và trong quá trình sử dụng đất tranh chấp ông bà có làm nhà và trồng tiêu nhưng UBND phường H không cho phép, yêu cầu tháo dỡ và buộc trả lại nguyên trạng lô đất để cấp cho hộ khác. Ông T và bà T1 đã chấp hành tháo dỡ nhà và trụ tiêu (BL 31-32).

[5] Xét thấy, Lô đất đang tranh chấp thuộc quỹ đất công, Ủy ban nhân dân phường H bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P để phát triển quỹ đất và đã ba lần ra thông báo đấu giá, việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Ngày 05/8/2022 ông Phan Tám H trúng đấu giá thửa đất nêu trên và hoàn thành nghĩa vụ tài chính trúng đấu giá và UBND thành phố P đã cấp Giấy CNQSDĐ số DĐ 951259 ngày 06/10/2022 cho ông H là đúng quy định pháp luật. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về phần án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Hội đồng xét xử nhận thấy: ông T và bà T1 chỉ tranh chấp về quyền sở hữu tài sản nhưng lại tuyên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án. Cụ thể:

"...2. Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch;

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng;...".

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông T và bà T1 và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; ý kiến của kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

[8] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Về án phí: Vợ chồng ông T bà T1 không phải chịu án phí dân sự có giá ngạch; do bà T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên cần xem xét miễn phần phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Đối với ông T do kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 221 của Bộ luật Dân sự; các Điều 4, 5 và 52 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Hồ Thị T1 và Quyết định kháng nghị số 52/QĐ-VKS-DS ngày 13/8/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 về việc:

- Buộc ông Phan Tám H phải trả lại toàn bộ diện tích 119,5m² đất thuộc Thửa số 02, Tờ bản đồ trích đo số 01-2006, đường H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Hồ Thị T1 và buộc phải tự tháo dỡ các công trình xây dựng, tường rào, vật kiến trúc đã xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp.

- Tuyên hủy Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND thành phố P về việc công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất Thửa đất số 02, Tờ bản đồ trích đo số 01-2006, diện tích 119,5m² tại đường H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ951259 được UBND thành phố P cấp ngày 06/10/2022 cho người sử dụng ông Phan Tám H đối với Thửa đất số 318, thuộc Tờ bản đồ số 45, tại đường H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 về việc:

- Tuyên hủy Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 01/QĐ- XPVPHC ngày 04/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H, thành phố P.

- Tuyên hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 32/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND phường H, thành phố P đối với bà Hồ Thị T1.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 phải chịu 10.000.000đ (Mười triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 đã nộp đủ.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh T và bà Hồ Thị T1 không phải chịu, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.000.000đ (mười triệu đồng đồng) theo Biên lai thu tiền số 0000012 ngày 18/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000đồng (ba trăm ngàn) nhưng được khấu trừ và số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000137 ngày 06/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

ĐÃ KÝ

Võ Ngọc Thông